



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ **Αρ. Φύλλου 505**

27 Μαΐου 2003

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 18062

Κατεδάφιση και ανακατασκευή του διατηρητέου κτιρίου που βρίσκεται επί της οδού Ακάμαντος 17 στην περιοχή Θησείο εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών Ν. Αττικής και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτού.

Η ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 110 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (άρθρο μόνο του κωδικοποιημένου Π. Δ/τος της από 14.7.1999 - Δ΄ 580), όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 3 του Ν. 2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του Ν. 1577/ 1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (Α΄ 140), καθώς και τις διατάξεις της παρ. 5 περιπτ. γ΄ του ίδιου άρθρου του ως άνω νόμου.

2. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α΄ 137) που προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α΄ 154) και τροποποιήθηκε με την παραγρ. 2α του άρθρου 1 του Ν. 2469/ 1997 (Α΄ 38).

3. Την Υ6/31.10.2001 απόφαση του Πρωθυπουργού και της Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Ανάθεση αρμοδιοτήτων Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Β΄ 1484).

4. Τις διατάξεις της παρ. Β του άρθρου 1 του Π. Δ/τος 28/28.1.1993 «Καθορισμός αρμοδιοτήτων που διατηρούνται από τον Υπουργό και τις Περιφερειακές Υπηρεσίες διανομαρχιακού επιπέδου του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Α΄ 9).

5. Την από 1.11.2002 αιτιολογική έκθεση της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού - Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών.

6. Την από 18.11.2002 σύμφωνη γνώμη του φερομένου ιδιοκτήτη του κτιρίου Αλ. Κυρούση (αριθμ. πρωτ. Υ.ΠΕ. ΧΩ.Δ.Ε. 25821/10800/19.11.2002).

7. Το 8318/1767/18.4.2002 πρωτόκολλο αυτοψίας επικίνδυνα ετοιμόρροπης οικοδομής της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου Αθηναίων.

8. Το 6907/1554/26.7.2002 έγγραφο του Τμήματος Ελέγχου Κατασκευών της Διεύθυνσης Πολεοδομίας Ν.Α. Αθηνών - Πειραιώς.

9. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

1. Επιτρέπεται η κατεδάφιση του κτιρίου (διόροφο επί προσόψεως και τετραόροφο στο πίσω τμήμα του με κοινό εσωτερικό ξύλινο κλιμακοστάσιο), που βρίσκεται επί της οδού Ακάμαντος 17 στην περιοχή Θησείο εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών (ν. Αττικής), το οποίο έχει χαρακτηρισθεί ως διατηρητέο με το από 17.10.1984 π.δ/γμα (Δ΄ 35).

2. Επιβάλλεται η ανακατασκευή του ως άνω κατεδαφιζόμενου διατηρητέου κτιρίου, καθώς και των δωμάτων και στεγών αυτού με μικροεπεμβάσεις στις όψεις, σύμφωνα με τις διατάξεις του από 15.4.1988 π.δ/τος (Δ΄ 317).

3. Στο ως άνω ανακατασκευαζόμενο διατηρητέο κτίριο επιτρέπεται:

- Η κατασκευή νέου φέροντα οργανισμού από οπλισμένο σκυρόδεμα χωρίς να θιγούν εμπράγματα ομόρων ιδιοκτητών.
- Η αναδιαρρύθμισή του σε όλες τις στάθμες και η μετατροπή του σε ενιαία κατοικία.
- Η κατασκευή ανελκυστήρα από το ισόγειο μέχρι και τον Γ΄ όροφο, όπως φαίνεται με τα στοιχεία α, β, γ, δ, α στα σχέδια κατόψεων ισογείου Α΄, Β΄ και Γ΄ ορόφων πρότασης.
- Η κατάργηση του παταριού, όπως φαίνεται με τα στοιχεία Α Β Γ Δ Α, στο σχέδιο αποτύπωσης κάτοψης σκάλας παταριού Α΄ ορόφου.
- Η ελαφριά μετατόπιση της κεντρικής θύρας εισόδου στο κέντρο του υπερκείμενου εξώστη της κύριας όψης και η δημιουργία τριών ανοιγμάτων στην πλάγια όψη του κτιρίου.
- Η επανακατασκευή του κεντρικού κλιμακοστασίου μειωμένου ως προς το πλάτος σε σχέση με το αρχικό κλιμακοστάσιο.

Οι παραπάνω ρυθμίσεις φαίνονται στα τρία (3) διαγράμματα της αρχιτεκτονικής μελέτης (αποτύπωσης - πρότασης - κάλυψης) σε κλίμακα 1:100, που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 18062/2003 πράξη του και που αντίτυπά τους σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύονται με την παρούσα απόφαση.

3. α. Ο χρωματισμός των όψεων (κύριας, πλάγιας, ακαλύπτου) του κτιρίου γίνονται ως εξής:

i) οι αδιάσπαστες επιφάνειες των τοίχων σε απόχρωση ώχρας,

ii) η βάση του κτιρίου σε απόχρωση γκρι,

iii) τα ξύλινα κουφώματα ανοιγμάτων και οι εξώθυρες σε απόχρωση καφέ,

iv) οι σιδεριές και η αυλόθυρα σε απόχρωση μαύρη,

v) τα πλαίσια ανοιγμάτων και τα διακοσμητικά στοιχεία σε απόχρωση λευκή.

4. Η συνολική δομούμενη επιφάνεια του ανακατασκευαζόμενου διατηρητέου κτιρίου ανέρχεται σε 295,99 τ.μ. και το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος ορίζεται σε 15,90 μ.

5. Κατά τα λοιπά εξακολουθούν να ισχύουν τα οριζόμενα από τις διατάξεις του από 17.10.1984 Π. Δ/τος (Δ΄ 35), με το οποίο το κτίριο χαρακτηρίσθηκε ως διατηρητέο.

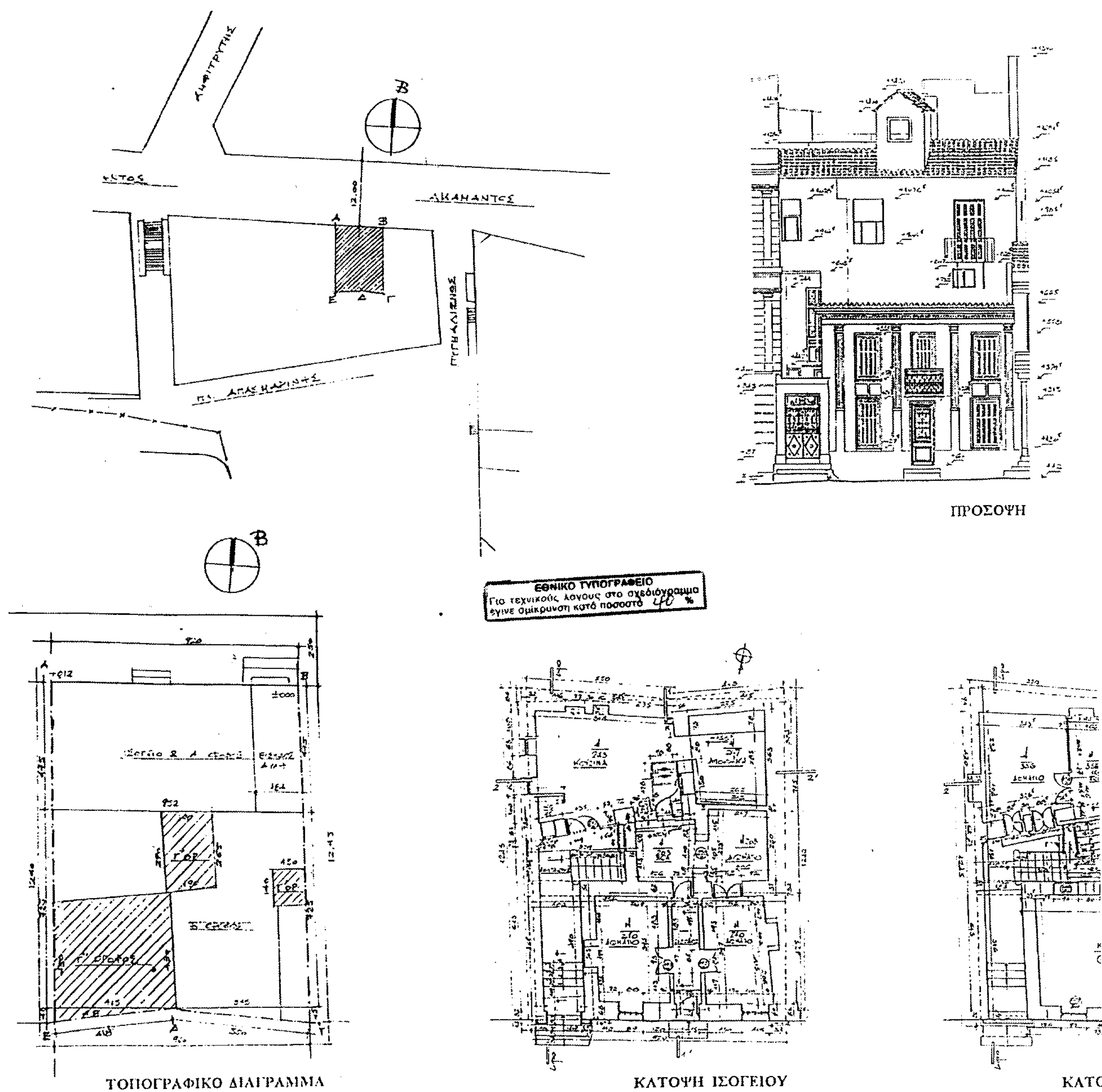
6. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 7 Μαΐου 2003

Η ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΡΟΔΟΥΛΑ ΖΗΣΗ

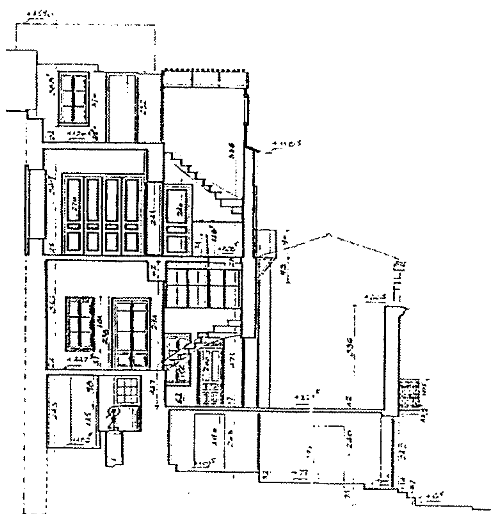


ΠΡΟΣΟΨΗ

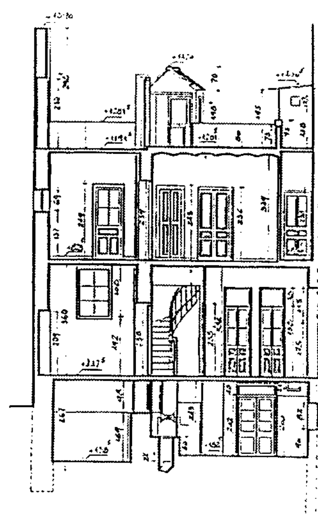
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ

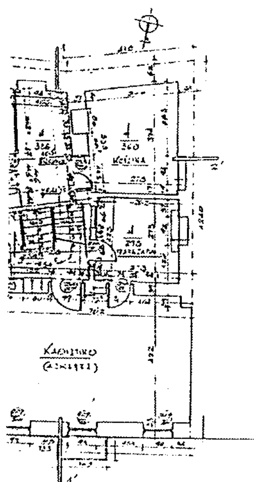
ΚΑΤ



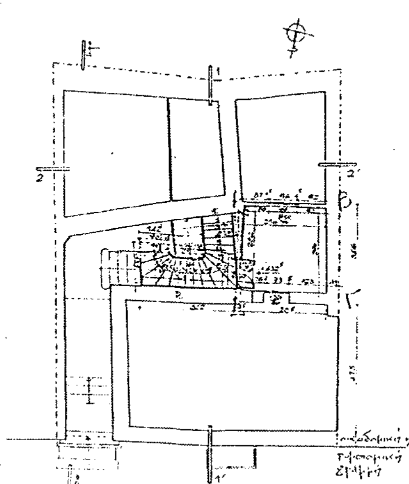
ΤΟΜΗ 1-1΄



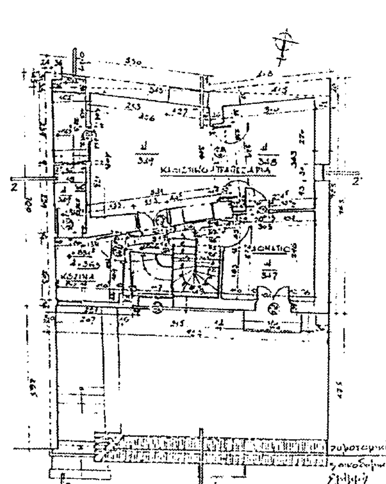
ΤΟΜΗ 2-2΄



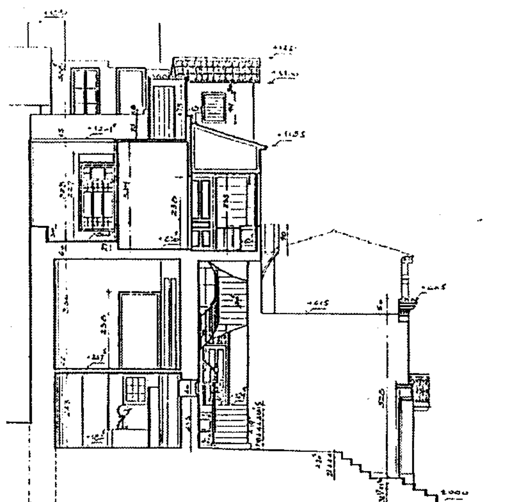
ΚΑΤΟΨΗ Α΄ ΟΡΟΦΟΥ



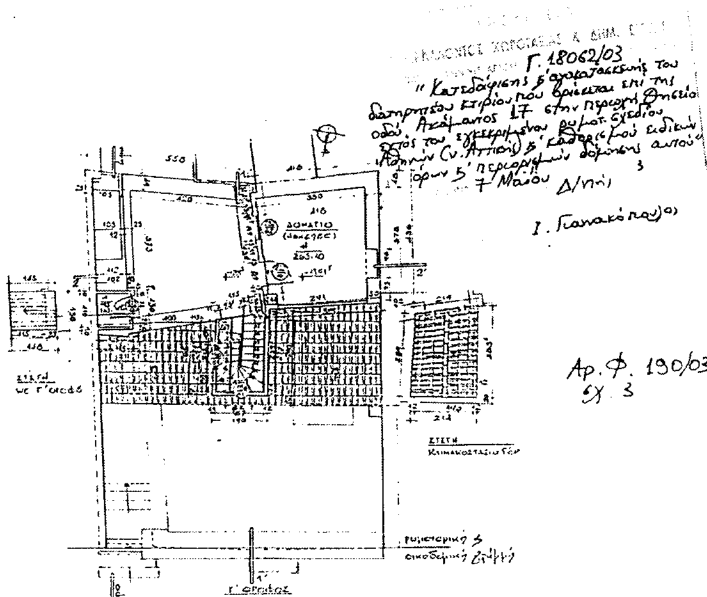
ΣΚΑΛΑ - ΠΑΤΑΡΙ Α΄ ΟΡΟΦΟΥ



ΚΑΤΟΨΗ Β΄ ΟΡΟΦΟΥ



ΠΛΑΓΙΑ ΟΨΗ



ΚΑΤΟΨΗ Γ' ΟΡΟΦΟΥ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (Α-Β-Γ-Δ-Ε-Α)

Ε οικ = 4,75 Χ (9,20 + 9,52)/2 + 7,25 (9,52 + 9,60)/2 + 0,45Χ5,45/2 + 0,40Χ4,15/2 =
= 44,46 + 69,31 + 1,23 + 0,83 = 115,83 μ2

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ

Δομ.απ.Ισ. = Ε οικ.- 4,65Χ1,84 = 115,83 - 8,56 = 107,27 μ2.

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ Α' ΟΡΟΦΟΥ

Δομ.απ.Α'ορ. = Ε οικ.- 5,16Χ1,84 - 3,29Χ(1,54+1,06-0,99)/2 =
= 115,83 - 9,49 - 5,91 = 100,43 μ2.

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ Β' ΟΡΟΦΟΥ

Δομ.απ.Β'ορ. = 7,25Χ(9,52+5,54+4,15)/2 + 0,45Χ5,45/2 + 0,40Χ4,15/2 + 0,10Χ2,87 =
= 69,31 + 1,23 + 0,83 + 0,29 = 71,66 μ2.

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ Γ' ΟΡΟΦΟΥ

Δομ.απ.Α'ορ. = 4,35(4,18-3,85)/2 + 1,90(2,90-2,65)/2 + 1,30Χ1,40 =
= 17,47 + 5,27 + 1,82 = 24,56 μ2.

Συνολική Υπάρχουσα Δόμηση = 303,92μ²

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΔΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

θέμα: ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ

θέση: ΟΔ. ΑΚΑΜΑΝΤΟΣ 17 - ΘΗΣΕΙΟ

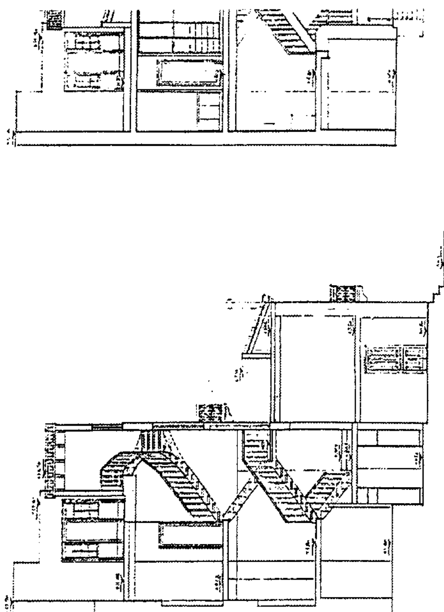
ιδιοκτησία: ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΚΥΡΟΥΣΗΣ

αρ. σχεδίου: Α01

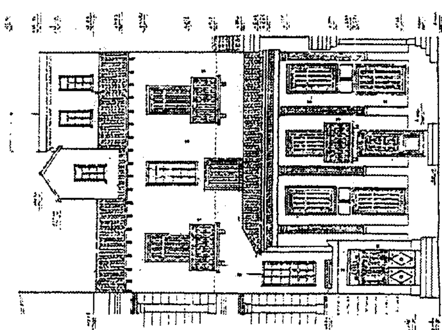
θέμα σχεδίου: ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ

κλίμακα: 1/100

ΑΘΗΝΑ Νοέμ 02



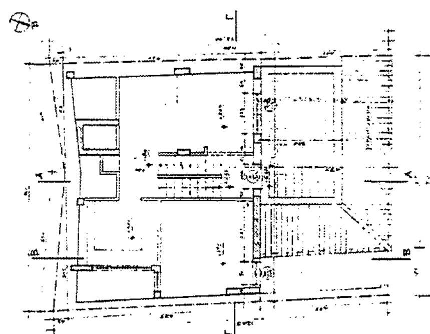
ΤΟΜΗ Α-Α΄



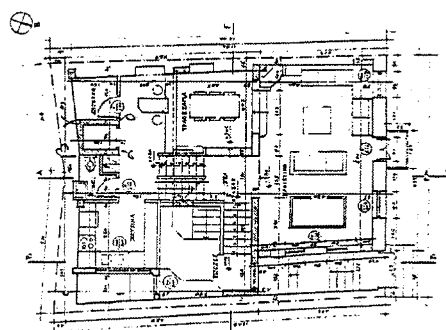
ΠΡΟΣΟΨΗ



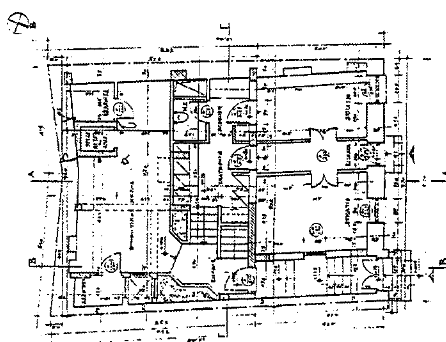




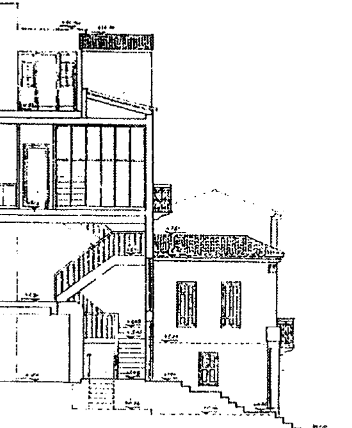
ΠΛΑΤΥΣΚΑΛΟ ΣΚΑΛΑΣ Α΄-Β΄ ΟΡΟΦΟΥ



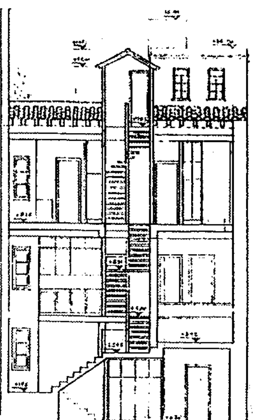
ΚΑΤΟΨΗ Α΄ ΟΡΟΦΟΥ



ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ



ΤΟΜΗ Β - Β΄



ΤΟΜΗ Γ - Γ΄

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΔΟΜΗΣΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ

Δομ. Ισ. = Ε οικ.- 4,75Χ1,84 = 115,83 - 8,74 = 107,09 μ2.

ΔΟΜΗΣΗ Α΄ ΟΡΟΦΟΥ

Δομ. Α΄ορ. = Δομ. Ισ.- 3,50(1,70+1,93) = 107,09 - 12,71 = 94,38 μ2.

ΔΟΜΗΣΗ Β΄ ΟΡΟΦΟΥ

Δομ.Β΄ορ. = 7,25(9,52+5,45+4,15)/2 + 5,45Χ0,45/2 + 4,15 Χ 0,40/2=
= 69,31 + 1,23 + 0,83 = 71,37 μ2.

ΔΟΜΗΣΗ Γ΄ ΟΡΟΦΟΥ

Δομ. Γ΄ορ. = 4,80(3,60+3,50)/2 + 0,40Χ3,50/2 + 1,90Χ2,85 =
= 17,04 + 0,70 + 5,41 = 23,15 μ2.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΔΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

θέμα: ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ

θέση: ΟΔ. ΑΚΑΜΑΝΤΟΣ 17 - ΘΗΣΕΙΟ

ιδιοκτησία: ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΚΥΡΟΥΣΗΣ

αρ. σχεδίου: Α02

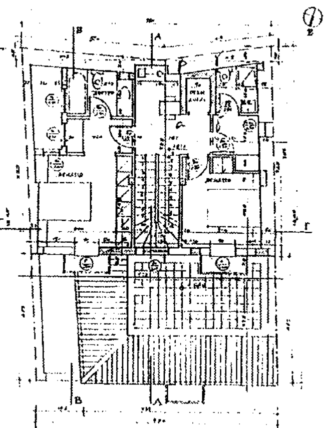
θέμα σχεδίου: ΠΡΟΤΑΣΗ

κλίμακα: 1/100

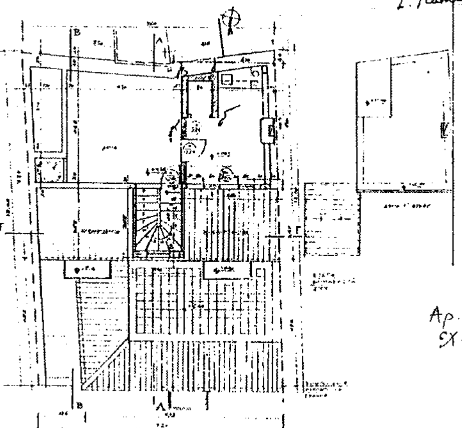
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 25 %

ΑΘΗΝΑ Νοέμ. 02

Αρ. Φ. 190/03
Σχ. 3



ΚΑΤΟΨΗ Β΄ ΟΡΟΦΟΥ



ΚΑΤΟΨΗ Γ΄ ΟΡΟΦΟΥ

Τομή ΑΑ'

Πρόσοψη

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Διατηρητέο κτίριο: ΦΕΚ 35Δ/85

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ
Ιστορικό Κέντρο Αθήνας
Ο.Τ. 57021

Ελάχιστα Όρια Αρτιότητας: Π = 10 μ. προ 9-6-1973: Π = 4,50 μ.
Ε = 200 τ.μ. Ε = 56,25 τ.μ.

Συντελεστής Δόμησης: ΣΔ = 1,4 (ΦΕΚ 312Δ/78)
Κάλυψη: Κ = 70% (ΓΟΚ 1985), συνεχές προ ΓΟΚ 1985
Μέγιστο Ύψος: Η επ. = 7 +1 μ. για pilotis χωρίς απόληξη (ΦΕΚ 53Δ/75)
Τομέας Αρχαιολογίας ΙΙ

Απαιτούμενες εγκρίσεις:
Εφορεία Αρχαιοτήτων
Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ)
Γκαράζ: Γ' Ζώνη

ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (Α-Β-Γ-Δ-Ε-Α):
Ε οικ = 4,75 Χ (9,20 + 9,52)/2 + 7,25 (9,52 + 9,60)/2 + 0,45Χ5,45/2 +0,40Χ4,15/2 =
= 44,46 + 69,31 +1,23+ 0,83 = 115,83 μ2

Επιτρεπόμενη Κάλυψη:
Κ. επ. = Εοικ. Χ 70% = 115,83Χ70% = 81,08 μ2.
Προτεινόμενη Κάλυψη:
Κ = Ε οικ.- 4,75Χ1,84 = 115,83 - 8,74 = 107,09 μ2 > 81,08 μ2 = Κ. επ

Επιτρεπόμενη Δόμηση:
Δομ. επ = Εοικ. Χ σ.δ. = 115,83Χ1,4 = 162,16 μ2.
Προτεινόμενη Δόμηση
Δόμηση Ισογείου:
Δομ. Ισ. = Ε οικ.- 4,75Χ1,84 = 115,83 - 8,74 = 107,09 μ2.
Δόμηση Α' Ορόφου:
Δομ. Α'ορ. = Δομ. Ισ.- 3,50(1,70+1,93) = 107,09 - 12,71 = 94,38 μ2.
Δόμηση Β' Ορόφου:
Δομ.Β'ορ. = 7,25(9,52+5,45+4,15)/2 + 5,45Χ0,45/2 + 4,15 Χ 0,40/2=
= 69,31 + 1,23 + 0,83 = 71,37 μ2.
Δόμηση Γ' Ορόφου:
Δομ. Γ'ορ. = 4,80(3,60+3,50)/2 + 0,40Χ3,50/2 + 1,90Χ2,85 = 17,04 + 0,70 + 5,41 =
= 23,15 μ2.
Συνολική Προτεινόμενη Δόμηση:
Δομ. πρ. = Δομ. Ισ.+ Δομ. Α'ορ. +Δομ.Β'ορ.+ Δομ. Γ'ορ. = 107,09+94,38+71,37+23,15 =
= 295,99 μ2 > 162,16 μ2 = Δομ. επ

Προτεινόμενο Ύψος:
Η πρ. = 15,90 μ > 7 μ = Η επ.

Επιτρεπόμενος Όγκος (ΓΟΚ '85, άρθρο 9, παρ.10β):
Ο. επ = Εοικ. Χ σ.δ. Χ 4,50 = 115,83Χ 1,4 Χ 4,50 = 729,73 μ3
Προτεινόμενος Όγκος:
Ο. πρ = 6,46Χ4,75(7,68+7,33)/2 + [4,75(7,68+7,33)/2 - 3,00Χ5,70](7,50-6,46)/2 +
+ [Κ - 4,75(7,68+7,33)/2]11,85 + [9,55(2,65+2,45)/2][(12,73-11,83)/2] +
+ 1,90(2,65+0,20)[14,00-12,73+(12,73-11,83)/2+(14,70-14,00)/2] +
+ [4,80(3,50+3,60)/2 + 3,50Χ0,40/2](14,90-11,78) + 2,00Χ1,40(15,90-14,90) =
= 230,29 + (35,65-17,10)0,52 + (107,09-35,65)11,85 + 10,96 +
5,42(1,27+0,45+0,35) + (17,04+0,70)3,12 + 2,80 =
= 230,29+9,65+846,56+10,96+11,22+55,35+2,80 = 1.166,83 μ3 >729,73 μ3 = Ο. επ
Ύψος Δυτικής Πλευράς Διατηρητέου (ΓΟΚ '85, άρθρο2, παρ.30):
Η δ = 6,46-0,60 = 5,86 μ.
Ελάχιστη Απόσταση από Δυτικό Όριο (άρθρο 9, ΓΟΚ '85):
Δ ελ. = 3 + Η δ/10 = 3 + 5,86/10 = 3,59 μ.
Προτεινόμενη Απόσταση από Δυτικό Όριο
Δ πρ = 1,87 μ < 3,59 μ = Δ ελ.

Μέγιστο Επιτρεπόμενο Εμβαδόν Εξωστών (παρ. 2, άρθρο 11, ΓΟΚ '85):
Εξ. επ. = Δομ. πρ Χ 40% = 115,83 Χ 40% = 46,33 μ2
Πραγματοποιούμενο Εμβαδόν Εξωστών:
Εξ. (πρόταση) = 1,80Χ0,65Χ2 + 1,65Χ0,75 = 2,34+1,24 = 3,58 μ2 < 46,33 μ2 = Εξ. επ.

Γ. 18062/03
"Κατεδάφισης και ανακατασκευής του διατηρητέου κτιρίου που βρίσκεται επί της οδού Ακάμαντος 17 περιοχή Θησείο εντός του εγκεκριμένου ρυμοτ. σχεδίου Αθηνών (ν. Αττικής) και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτού."
7 Μαΐου 3
Δ/ντής
Ι. Γιαννακόπουλος

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 37 %

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΔΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

θέμα: ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ
θέση: ΟΔ. ΑΚΑΜΑΝΤΟΣ 17 - ΘΗΣΕΙΟ
ιδιοκτησία: ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΚΥΡΟΥΣΗΣ

αρ. σχεδίου: Α03
θέμα σχεδίου: ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ
κλίμακα: 1/100

Αρ. Φ. 190/03
σχ. 3

ΑΘΗΝΑ Νοεμ. .02